

## Sitzungsvorlage

Stadt Meersburg  
Abteilung "Bauen und Gebäudemanagement"  
Bleicher, Martin

Nummer: **20/1624**  
Datum: 08.10.2020

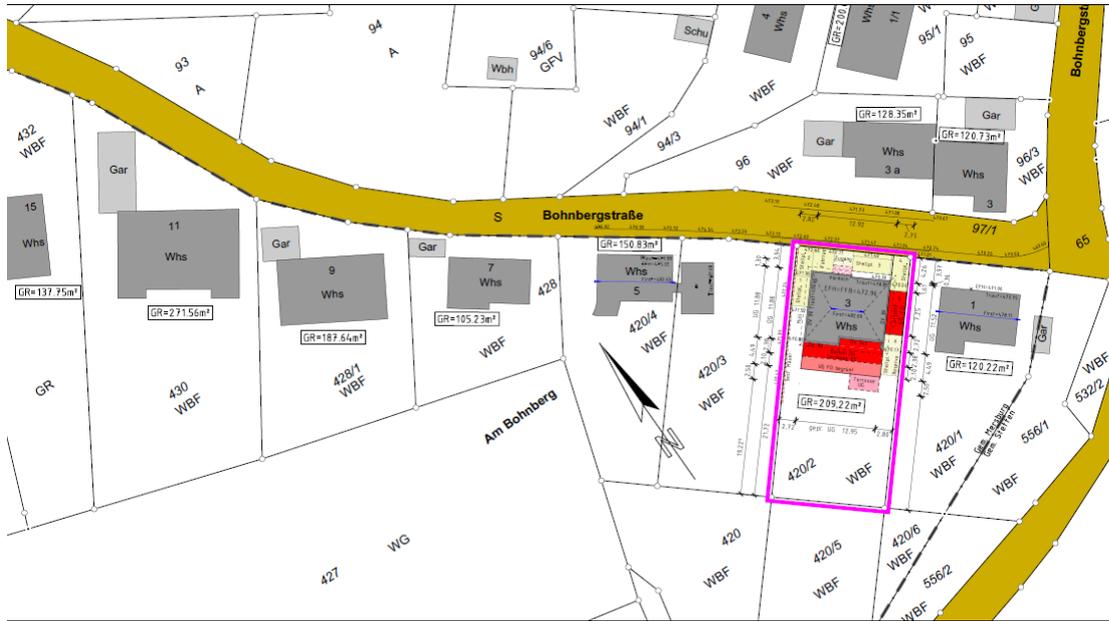
|   |                             |  |
|---|-----------------------------|--|
| <b>Beratungsfolge</b><br>Ausschuss für Umwelt und Technik | <b>Termin</b><br>20.10.2020 | <b>Status</b><br>öffentlich<br><b>Anlagen:</b> |
|---|-----------------------------|--|

10. **Bauantrag: Anbau und Erweiterung der Balkone, Umnutzung und Erweiterung des Kellergeschosses zu Wohnraum, Am Bohnberg 3, Flst. 420/2, 88709 Meersburg, Gem. Meersburg**

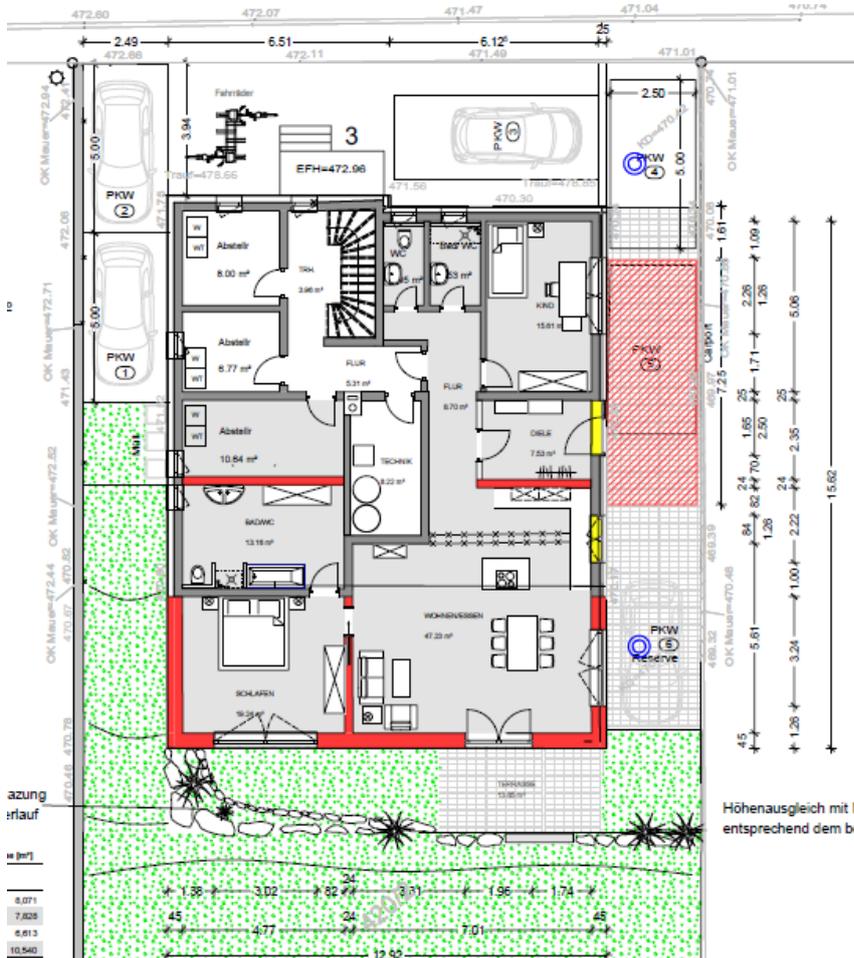
Sachvortrag:



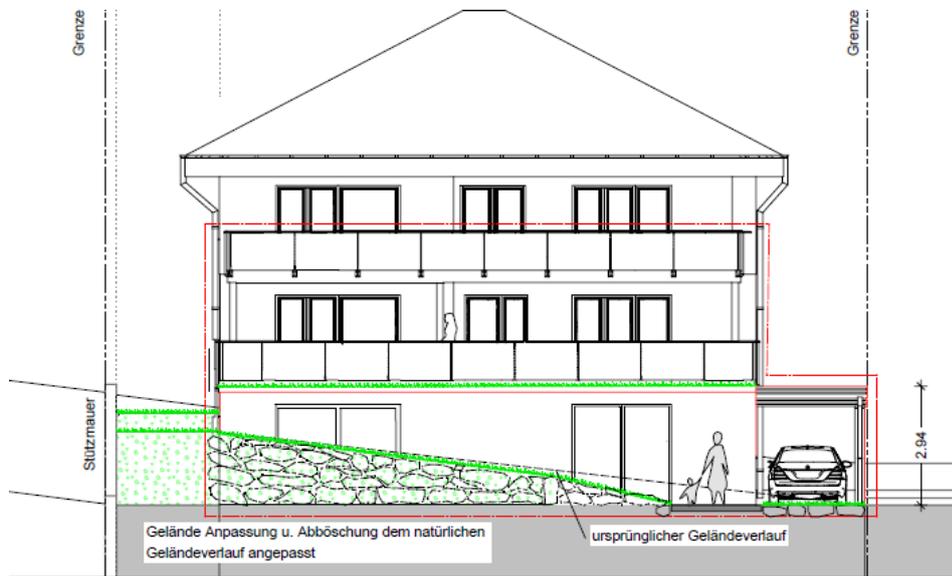
Orthofoto



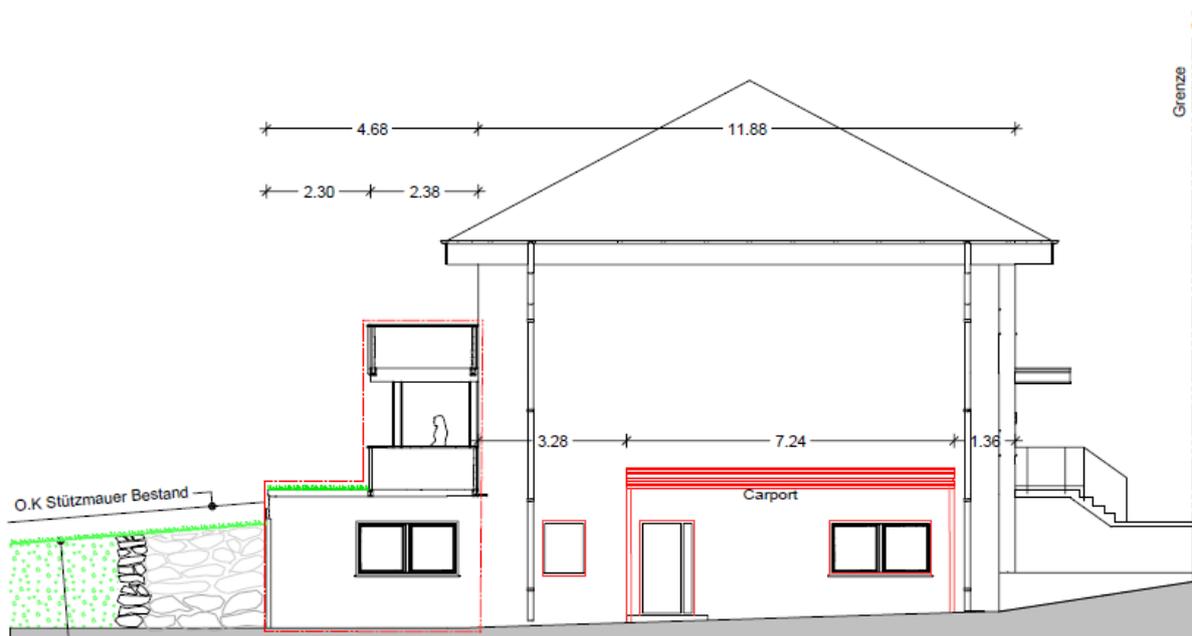
Lageplan



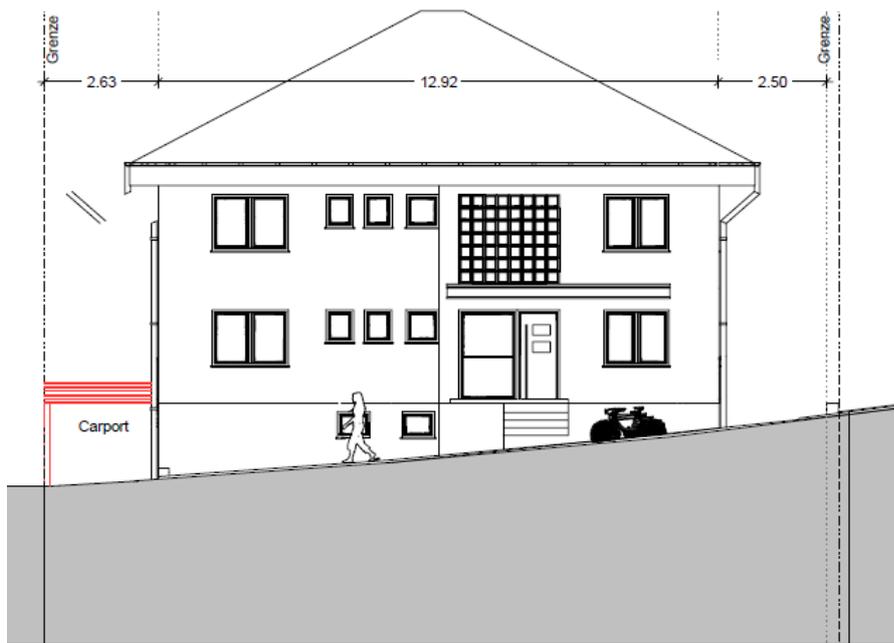
Grundriss Untergeschoss



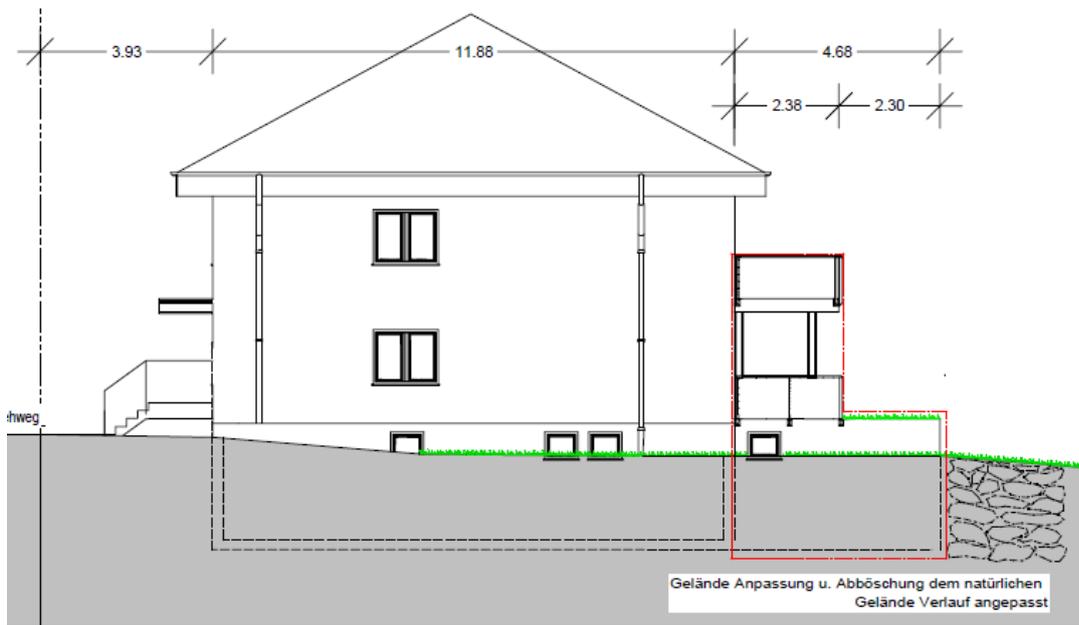
Ansicht Südwesten



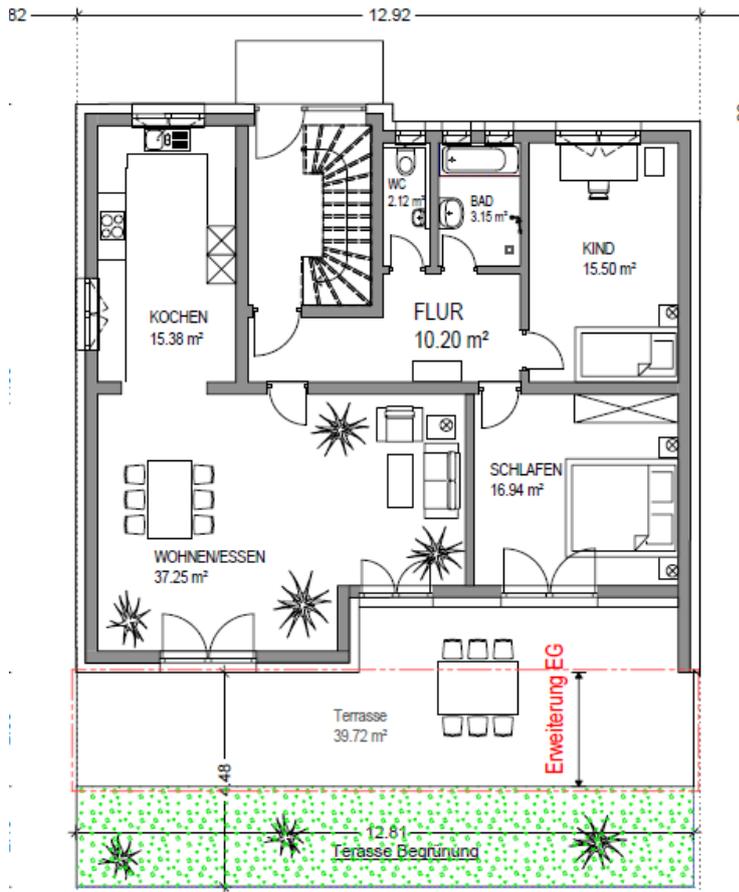
Ansicht Südosten



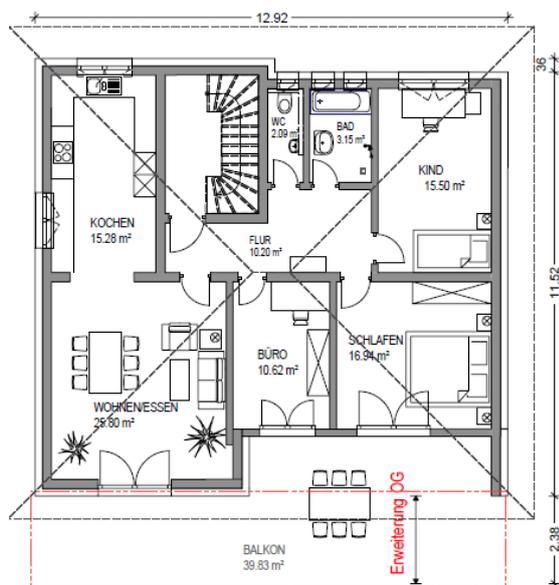
Ansicht Nordwesten



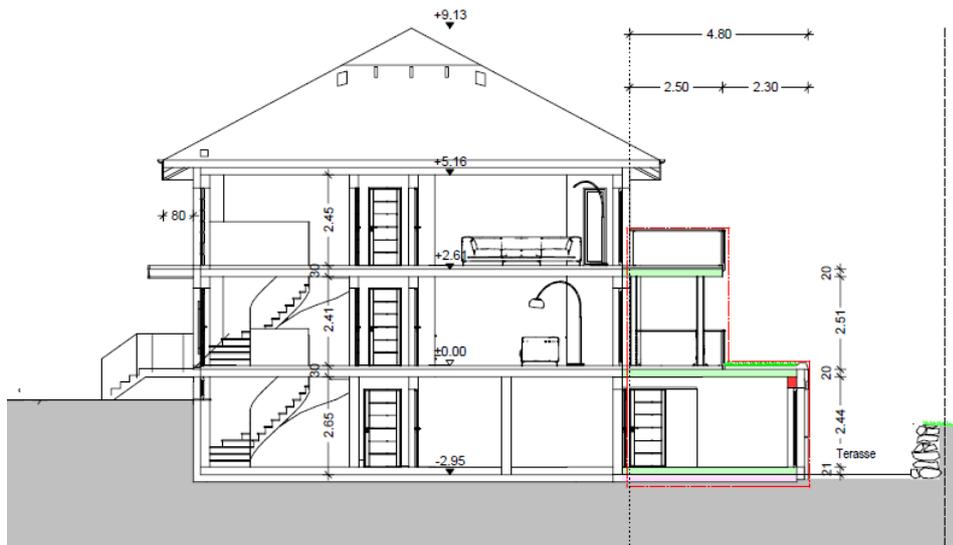
Ansicht Südosten



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Obergeschoss



### Schnitt durch Haus

Der Antragsteller beabsichtigt, durch Umbau und Erweiterung des bestehenden Gebäudes, Am Bohnberg 3 Flst. 420/2, Gem. Meersburg, zusätzliche Wohnflächen im Untergeschoss sowie Balkonflächen in den Obergeschossen zu schaffen.

Die Anzahl der bereits genehmigten Wohneinheiten wird durch die Planung nicht verändert. Dem Bauvorhaben wurde in geänderter Planung in der Ausschusssitzung vom 20.01.2020 (Sitzungsvorlage: 20/1419) das Einvernehmen versagt.

Das Bauvorhaben beurteilt sich nach § 34 Bau GB. Demnach sind Bauvorhaben zulässig wenn diese sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche welche überbaut werden soll in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen. Die Bauverwaltung beurteilt das Plangebiet als reines Wohngebiet gem. § 3 BauNVO.

Die geplante Bebauung überschreitet, nach Angaben des Lageplanerstellers, die in § 17 BauNVO genannten Obergrenzen der baulichen Nutzung für Wohngebiete nicht. (GRZ gepl. : 0,3 / GRZ BauNVO maximal 0,4)

Gemäß Stellplatzsatzung der Gemeinde Meersburg sind 1,5 Stellplätze je Wohneinheit gefordert. Die für das Bauvorhaben notwendige 5 Stellplätze werden auf eigenem Grund nachgewiesen.

Der entlang der Grundstücksgrenze geplante Carport überschreitet die in §6 Abs.1 Satz 2 LBO genannten Abstandsflächen nicht.

Aus Sicht der Bauverwaltung wird durch den eingeschossigen Anbau im Untergeschoss das Anwesen, in Bezug auf die Gesamtfläche des Grundstückes und der vorhandenen Geländetopographie städtebaulich verträglich erweitert.

Nach Angaben der Antragsteller werden die absturzsichernden Geländer der Terrasse und Balkone aus Glas hergestellt werden. Ein Teil des Flachdaches des Untergeschosses wird begrünt.

Hinsichtlich der Erweiterungstiefe der Balkone/Terrassen empfiehlt die Bauverwaltung das maximal mögliche Erweiterungsmaß auf 2,0 m, gemessen an der schmalsten Stelle der bestehende Süd-West Fassade zu beschränken, dies um die faktische Überschreitung der Baulinie der umgebenden Bebauung auf ein städtebaulich verträgliches Maß zu reduzieren. In vergleichbaren Fällen wurde für untergeordnete Bauteile wie Balkone oder Vordächer eine maximale Überschreitung der Baulinie von bis zu 2,0 m zugelassen.

Aus Sicht der Bauverwaltung kann dem Vorhaben das Einvernehmen im Sinne des § 36 Abs. 1 BauGB erteilt werden, da es sich in der geplanten Form des Untergeschosses in Art und Maß in die Eigenart der Umgebung gemäß § 34 BauGB einfügt.

### **Beschlussvorschlag:**

1. Der Ausschuss für Umwelt und Technik der Stadt Meersburg erteilt dem Bauvorhaben, Umnutzung und Erweiterung des Kellergeschosses zu Wohnraum, Am Bohnberg 3, 88709 Meersburg, sein Einvernehmen.
2. Der Ausschuss für Umwelt und Technik der Stadt Meersburg erteilt dem Bauvorhaben, Anbau und Erweiterung der Balkone und Terrassen an der Süd West Fassade, vorbehaltlich einer maximalen Bautiefe von 2,0 m gemessen an der schmalsten Stelle der Süd-West Fassade, Am Bohnberg 3, 88709 Meersburg, sein Einvernehmen.

Bleicher